Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Tec21**

Band (Jahr): **136 (2010)**

Heft 39: **Tapetenwechsel**

PDF erstellt am: **19.03.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

ARCHITEKTENHONORAR OHNE AUFTRAG?

Das Auftragsverhältnis zwischen Bauherrschaft und Planer ist bei Projektierungen nicht immer eindeutig. Zur Sicherstellung der Leistungsvergütung empfiehlt sich daher, vor jeder Projektierung zumindest eine Absichtserklärung zu verfassen.

Ein Bauprojekt entwickelt sich in einem kreativen Prozess, dessen Erfolg von der Interaktion zwischen Grundeigentümer und Planer abhängt. Manchmal wissen die Akteure am Anfang des Prozesses noch nicht, wie sie zum Ziel kommen wollen. Manchmal ist sogar das Ziel noch unklar. Diese Unsicherheiten können dazu führen, dass die Entscheidungen über die rechtliche Form der Zusammenarbeit zwischen Grundeigentümer und Planer hinausgeschoben wird. Dadurch ist die Rollenverteilung unter den Beteiligten unklar, und damit sind es auch die Vertragsinhalte.

Das traditionelle Rollenverständnis geht davon aus, dass ein bauwilliger Grundeigentümer ein Planungsbüro mit der Ausarbeitung eines Bauentwurfs beauftragt, wodurch ein vergütungspflichtiges Auftragsverhältnis nach Art. 394 ff. OR begründet wird. Nicht immer ist der Fall aber so eindeutig. Wenn neben Planer und Grundeigentümer auch Dritte wie Investoren, Makler, Käufer oder Generalunternehmer in die Projektentwicklung involviert sind, sollte frühzeitig die Frage geklärt werden, in welchem rechtlichen Verhältnis diese Parteien zueinander stehen. Geschieht dies nicht oder zu spät, werden die verantwortlichen Planer beim Vorlegen ihrer Honorarforderung immer wieder mit der Situation konfrontiert sein, dass die Bauherrschaft ihnen das Fehlen eines Auftrags vorhält und daraus schliessen wird, dass sie in eigenem Interesse gehandelt und folglich auch keinen Anspruch auf die Vergütung ihrer Aufwendungen haben.

ENTSTEHUNG EINES AUFTRAGS

Die Entstehung eines Auftrages setzt grundsätzlich den Rechtsbindungswillen der Parteien voraus. Betrachtet die eine Partei die Tätigkeit der anderen berechtigterweise als blosse Gefälligkeit oder geht sie im guten Glauben und berechtigten Vertrauen davon aus, die andere Partei betreibe ihre Tätigkeit im eigenen Interesse, auf eigene Kosten oder auf eigenes Risiko, so besteht zwischen den Parteien kein ordentliches Auftragsverhältnis – auch dann nicht, wenn die tätige Partei sich in der Rolle der Auftragnehmerin wähnt. Andererseits ist es möglich, dass selbst solches Handeln im Eigeninteresse nachträglich bewilligt wird, was auch ohne schriftlich formulierten Auftrag zu einer Vergütungspflicht führen kann.

BUNDESGERICHTSFALL

In einem konkreten Fall, den das Bundesgericht zu beurteilen hatte (BGE 4A_496/2007 vom 31. März 2008), war ein Planungsbüro über einen längeren Zeitraum mit einer Projektierung beschäftigt gewesen, ohne dass ein Vertragsverhältnis bestanden hatte. 1997 war ein Grundeigentümer mit dem Planungsbüro bezüglich einer möglichen Überbauung eines Grundstückteils mit vier Reihen- respektive zwei Doppeleinfamilienhäusern in Kontakt getreten. In den folgenden Monaten erstellte das Architekturbüro verschiedene Überbauungsstudien. Ende des Jahres gab es bereits vier Interessenten für die Objekte, darunter zwei erwachsene Kinder des Grundstückeigentümers, und bereits direkte Kontakte zwischen den Interessenten und den Planern. In der Folge konnte sich aber der Grundstückeigentümer nicht entscheiden, in welcher Rechtsform er dieses Projekt abwikkeln wollte, insbesondere nicht darüber, ob er nur als Landverkäufer oder als Bauherr auftreten wollte. Ende 1998 und Anfang 1999 stellte das Architekturbüro drei Rechnungen für die bereits erbrachten Planungsleistungen in der Höhe von rund 68000 Fr., die alle unbezahlt blieben. Der Grundstückeigentümer stellte sich auf den Standpunkt, das Architekturbüro habe die Planungsarbeiten auf eigenes Risiko ausgeführt in der Erwartung, mit Bauinteressenten ins Geschäft zu kommen. Da es schliesslich nicht zu einem Architekturauftrag gekommen sei, könnten ihm diese Vorarbeiten nicht in Rechnung gestellt werden. Das Bezirksgericht hiess die daraufhin erhobene Klage des Architekturbüros teilweise gut und verpflichtete den Grundeigentümer zur Zahlung von rund 38000 Fr. Das kantonale Obergericht und das Bundesgericht haben diesen Entscheid geschützt und die dagegen erhobene Beschwerde abgewiesen. Das Bundesgericht begründete seinen Entscheid damit, dass nicht davon auszugehen sei, dass es sich um eine entschädigungslose Leistungserbringung gehandelt habe. Mit den Projektierungsarbeiten sei zwar ohne vertragliche Grundlage begonnen worden, doch habe das Planungsbüro vom Grundeigentümer ein Projektierungsrecht erhalten, und die Planungsarbeiten seien vom Grundeigentümer geduldet worden. Es lag damit zwar immer noch eine Geschäftsführung ohne Auftrag (gem. Art. 419 OR) vor, die vertragslose Geschäftsführung wurde aber durch den eigentlichen Geschäftsherrn genehmigt und lag im offenbaren Interesse desselben. Diese Genehmigung einer Auftragstätigkeit führt dazu, dass auch ein vertragsloses Tätigwerden – immer im Sinne des vermeintlichen Auftraggebers – als Auftrag im Sinne des Gesetzes zu behandeln ist (Art. 424 OR). Ist dies der Fall, so können die Aufwendungen gemäss den auftragsrechtlichen Regeln und Leitsätzen eingefordert werden.

Selbst wenn der Auftraggeber sich lange nicht entscheiden kann, wie er ein Projekt verwirklichen will, sollte man sich als Planer jedoch nicht darauf verlassen, sich im schlimmsten Falle durch diese Regelung die Honorierung sichern zu können. Zum einen zeigt das Beispiel einmal mehr auf, dass die Gerichte bei der Reduktion von Honorarrechnungen von Planern sehr rigoros sind, und zum andern, dass die Betroffenen bei solchen Streitereien sehr lange auf ihr Geld warten müssen – in diesem Falle neun Jahre.

VERTRAGSMITTEL

Um diese Risiken zu vermeiden, empfiehlt es sich, frühzeitig einen schriftlichen Vertrag aufzusetzen. Der SIA bietet dazu ein umfassendes Angebot an Leistungs- und Honorarordnungen und die dazugehörigen Vertragsmustertexte an. Kann sich ein Bauherr nicht entscheiden, wie er sein Projekt verwirklichen will, kann die nötige Klarheit geschaffen werden, indem zumindest eine gemeinsame Absichtserklärung verfasst wird. In dieser gilt es festzuhalten, dass der Planer in einem Auftragsverhältnis zum Grundeigentümer steht und dass seine Leistungen vergütet werden.

Beat Flach, SIA-Recht

SIA-Form-Kurs «Arbeitsrecht für Planer»
Ort und Zeit: Zürich, 12. Oktober, 9–17h
Infos und Anmeldung: www.sia.ch/form

1. SITZUNG DER ENERGIEKOMMISSION

Mehr Innovation, Effektivität und Konsens bei der Erneuerung von Gebäuden, die Ausdehnung der Systemgrenze auf raumplanerische Fragen, eine intensivere Zusammenarbeit zwischen den Akteuren im Energiebereich: Dies sind die prioritären Zielsetzungen der neuen Energiekommission des SIA.

Am 20. August hat sich die neue Energiekommission (EK) des SIA erstmals im SIA-Generalsekretariat in Zürich getroffen. Gestützt auf eine vorgängige Umfrage haben die Kommssionsmitglieder beschlossen, das Thema «Energetische Erneuerung bestehender Gebäude» als erste Priorität unter einer Auswahl von insgesamt 27 Themen einzustufen. Als weitere wesentliche Themen, die in zweiter Priorität angegangen werden sollen, wurden die Bereiche «Einfluss der Raumplanung auf Energiefragen» und «Zukunft und Struktur der Normen» definiert.

ERNEUERUNG, RAUMPLANUNG UND VERSTÄRKTE ZUSAMMENARBEIT

Im Hinblick auf die Zielsetzung einer 2000-Watt- respektive 1-t-CO_2-Gesellschaft sind laut der Kommission bei der Sanierung von Bauten weitere Forschung, besserer Konsens und wirksamere Instrumente gefragt. Da sich die Nachfrage des Marktes aufgrund der verschiedenen Subventionen für Sanierungen verschärft hat, wird in diesem Bereich ein dringender Handlungsbedarf geortet. Die KHE (Kommission für Haustechnik und Energienormen) ist und bleibt für die Ausarbeitung der zukünftigen Normen und der Merkblätter auf diesem Gebiet verantwortlich. Dank der jüngsten Publikationen der KHE (vgl. TEC21 10 und 23/2010) werden die Aspekte der grauen Energie und der Mobilität gleich gewichtet wie die Betriebsenergie (Merkblätter 2032, 2039 und 2040).

Die Fokussierung auf die Raumplanung als weiteres wichtiges Element basiert auf der Einsicht, dass eine Reihe von nachhaltigen Gebäuden noch nicht ausreicht, um eine ganze Stadt oder eine Region als energieeffizient und nachhaltig zu bezeichnen. Die Ausdehnung der Systemgrenzen ermöglicht es auch, das Problem der Energieversorgung global zu betrachten.

Ausser dem raschen und intensiven Einstieg in die vorgestellten prioritären Themen im Bereich der Energie fordert die Energiekommission den SIA auf, eng mit der kantonalen Energiedirektorenkonferenz (EnDK), dem Bundesamt für Energie (BfE) und mit Minergie zusammenzuarbeiten.



01 Mitglieder der Energiekommission (v.l.n.r.): Manuel Bauer, Andreas Eckmanns, Erdjan Opan, Adrian Altenburger (Präsident), Matthias Heinz, Markus Koschenz, Hansruedi Kunz, Markus Gehri, Peter Schuster, Pierre Ehrensperger, Wiebke Rösler, Urs Rieder, Peter Richner; Abwesende: Charles Weinmann, Massimiliano Capezzali (Foto: Thea Haberecker)

VIELFÄLTIG UND DOCH EINFACH?

Die Ergebnisse der Diskussion zeigen, dass die Vielfalt der Probleme im Bereich der Gebäudeenergie nicht ohne einen ganzheitlichen und interdisziplinären Ansatz bewältigt werden kann. Je mehr sich die Architekten und Architektinnen dessen bewusst werden, desto eher wünschen sie sich eine Vereinfachung der Normen. Dies würde ihnen erlauben, ihre Kreativität besser einzusetzen und das baukulturelle Erbe besser zu bewahren.

Ist ein ganzheitlicher Ansatz mit Sicht auf die energierelevanten Fragestellungen im Gebäudebereich denkbar? Der SIA ist der Überzeugung, in Zusammenarbeit mit den wichtigsten Akteuren im Gebäudeenergiebereich eine positive und innovative Antwort geben zu können.

Erdjan Opan, Delegierter des SIA für Energiefragen

WAHLEN IN KOMMISSIONEN

(sia) Anlässlich ihrer 6. Sitzung dieses Jahres am 4. September wählte die SIA-Direktion folgende neue Miglieder in Kommissionen:

– SIA 104 *Honorare der Forstingenieure*:
Felice Grottogini, Forstingenieur St. Gallen, tritt die Nachfolge von Thomas Brander an.

– SIA 103 *Honorare der Ingenieure*:
Peter Rudin, dipl. Bau-Ing. ETH/SIA Zürich, tritt die Nachfolge von Walter Kisseleff an.

KOMPETENZ IN ERNEUERUNG

Soll der Schweizer Gebäudepark bis 2060 CO_2-frei betrieben werden, ist eine Steigerung der heutigen Erneuerungsrate erforderlich. Da dafür auch die Fachkompetenz massgeblich gesteigert werden muss, haben die SIA-Berufsgruppen BGA und BGTI gemeinsam ein kompaktes Kursangebot entwickelt. Es richtet sich explizit an Architekten und zieht die technisch-ökonomischen Aspekte ebenso in die Betrachtung mit ein wie die baukulturell-qualitativen.

Mit der bisherigen Erneuerungsrate von 1.5% beziehungsweise 20000 Projekten pro Jahr (Basis 2005) würde es hundert weitere Jahre dauern, bis alle Gebäude in der Schweiz erneuert wären und CO_2-frei betrieben werden könnten. Um diese Zahl innerhalb der kommenden zehn Jahre massgeblich zu erhöhen, hat EnergieSchweiz Anfang Jahr das Gebäudeprogramm lanciert, das Eigentümer mit jährlich 300 Millionen Franken bei der Sanierung ihrer Liegenschaft unterstützt. Neben solchen finanziellen Anreizen muss für eine Beschleunigung der Erneuerungsrate aber auch die Kompetenz bei den Fachkräften massgeblich erhöht werden. Hier setzt ein neues Ausbildungsangebot der SIA-Berufsgruppen Architektur (BGA) und Technik und Industrie (BGTI) an. Wie das Vorgängerprojekt, die Initiative Energieeffizienz (IEE, vgl. TEC21 18/2010), richtet sich das 3-tägige Weiterbildungsangebot «Kompetenz in Erneuerung» in erster Linie an die Generalisten in der Planerbranche, sprich die Architekten. Seine Spezialität liegt in der integralen Betrachtungsweise, bei der nicht nur der objektiv-rechnerische Mehrwert ermittelt wird, sondern immer auch der subjektiv-qualitative.

INTEGRALE BETRACHTUNGSWEISE

Die Erneuerung einer Liegenschaft über eine nachhaltige Transformation ist eine weit komplexere Aufgabe als ein Neubau. Am Anfang dieses Prozesses stehen die Ziele der Bauherrschaft, die Beurteilung der Substanz und des Standortes, um daraus letztlich eine Aussage über den Erhaltungswert eines Gebäudes machen zu können. Dabei gilt es raumplanerische, baukulturelle, technische Aspekte sowie wirtschaftliche Kriterien gegeneinander abzuwägen. Innerhalb dieser Kategorien selbst müssen wiederum Variantenvergleiche gemacht werden: Welche Wärmedämmung, welche Wärmeerzeugung, welche Lüftung ist dem spezifischen Objekt und der Situation angemessen (wobei die natürliche Lüftung ebenso in Betracht gezogen werden muss wie die mechanische)? Wie lässt sich die Nutzungsqualität steigern? Welche Eingriffstiefe kann finanziell verkraftet werden und korrespondiert mit der Marktmiete am Ort? Neben der Anpassung der Gebäudestruktur an die Bedürfnisse der Nutzer steht im Hinblick auf kommende Generationen immer auch die Vermeidung von räumlich gravierenden und kostenwirksamen Eingriffen im Vordergrund.

KURSANGEBOT

Das kompakte Weiterbildungsangebot basiert auf den bestehenden SIA-Publikationen, -Normen und -Leitbildern sowie dem IEE-Vorprojekt. Inhaltlich ist der dreitägige Kurs in neun Module zu den jeweils drei Schwerpunkten integrale Betrachtungsweise, Gebäudehülle und Gebäudetechnik gegliedert. Die Tage können auch einzeln besucht werden. Das Kursangebot wird massgeblich von der Sektion EnergieSchweiz des Bundesamtes für Energie (BFE) unterstützt. Dank der Zusammenarbeit mit anderen Bildungsinstitutionen wird der Kursbesuch bei weiterführenden Studien anerkannt.

Jobst Willers, dipl. Masch.-Ing. HTL/SIA, Präsident der SIA-Berufsgruppe Technik/Industrie, jobst.willers@willers.ch

KOMPETENZ IN ERNEUERUNG

Kurs 1: 27.10, 3.11., 10.11.2010 (3 x Mittwoch) [IEE04-10]
Kurs 2: 13., 14., 15.1.2011 (Donnerstag bis Samstag) [IEE05-11]
Kurs 3: 18.3., 25.3., 1.4.2011 (3 x Freitag) [IEE06-11]
Tag 1: Integrale Betrachtung
M1 Integrale Betrachtung einer Erneuerung
M2 SIA-Effizienzpfad Energie
M3 Transformationspfad
M9 Wirtschaftlichkeit
Tag 2: Gebäudehülle
M4 Gebäudehülle I: Bauschäden vermeiden, Bestandesanalyse
M5 Gebäudehülle II: Aktuelle Fenstertechnik, Fassadentypen und ihre Anwendung
Tag 3: Gebäudetechnik
M6 Heizungstechnik
M7 Lüftungstechnik
M8 Gebäudeautomatisation
Kosten: 3 Tage 1200 Fr., 1 Tag 600 Fr.
Informationen: www.sia.ch/form

SIA-PRODUKTE

Im Bereich Erneuerung wurden im SIA bereits mehrere Produkte und Dokumentationen erarbeitet:
SIA-Energieleitbild Bau
mit dem Ziel, den Gebäudepark Schweiz auf ein nachhaltiges Fundament zu stellen
SIA-Merkblatt 2017
Erhaltungswert von Bauwerken
SIA-Effizienzpfad Energie
zeigt die Anforderungen für das Bauen und die Erneuerung nach den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft auf
Normenwerk des SIA für die Bereiche Energie und Gebäudetechnik (Basisnorm SIA 380/1 sowie die fachtechnisch orientierten Normen SIA 283, SIA 384, SIA 385)
Website für Bestellungen:
www.sia.ch/shop

RAUMENTWICKLUNG ÜBER DIE GRENZEN

(sia) Die Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL), die Hochrheinkommission und der SIA laden am 25. Oktober 2010 zur Teilnahme an der Tagung «Grenzüberschreitende Fragen der Raumentwicklung Deutschland – Schweiz» ein:

– 13.30–15.30h Exkursion entlang der Grenze, Treffpunkt: Rathaus Rheinfelden, Baden
– 16–17h «Zur grenzüberschreitenden Zusammenarbeit»: Hans-Georg Bächtold, Karl Heinz Hoffmann / «Blick von aussen»: Maria Lezzi, Hans Heinrich Blotevogel
– 18–19.20h Podiumsdiskussion mit Vertretern aus Politik und Verbänden

Veranstaltungsort: Kurbrunnensaal, Rheinfelden (AG). Die Teilnahme ist kostenlos. Infos und Anmeldung (bis 11. Oktober) unter:
www.sia.ch/raumentwicklung